

**Извещение
о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды
земельного участка, расположенного на территории р.п. Коченево Коченевского
района Новосибирской области**

Администрация Коченевского района Новосибирской области сообщает о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Коченевского района Новосибирской области.

Организатор аукциона: администрация Коченевского района Новосибирской области.

Месторасположение: 632640, Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево, ул. Октябрьская, 43.

Контактные телефоны организатора аукциона: 8(383-51)231-67.

Место проведения: торги проводятся на электронной площадке ООО «РТС - тендер».

Форма проведения: аукцион проводится в электронной форме в порядке, предусмотренном статьей 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.

Организатор аукциона, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Аукцион проводится в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Положением «О порядке предоставления земельных участков на территории муниципального образования Коченевский район Новосибирской области», принятым третьей сессией Совета депутатов Коченевского района Новосибирской области от 23.12.2015 № 32, распоряжением администрации Коченевского района Новосибирской области от 20.09.2023 № 675-р «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории р.п. Коченево Коченевского района Новосибирской области».

Сведения о выставляемом на аукцион земельном участке:

ЛОТ № 1

Площадь участка 1800 кв.м. Кадастровый номер 54:11:040327:1501. Категория земель – земли населенных пунктов. Земельный участок находится в собственности Коченевского района Новосибирской области. Разрешенное использование – блокированная жилая застройка (2.3). Местоположение: Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево. Существующие обременения: не зарегистрированы. Ограничения в использовании: земельный участок может быть использован в соответствии с основным видом разрешенного использования, при этом допускается строительство не менее 8 (восемь) блоков в доме блокированной жилой застройки.

Начальный размер годовой арендной платы – 23 000 (двадцать три тысячи) рублей 00 копеек.

Задаток – 23 000 (двадцать три тысячи) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 690 (шестьсот девяносто) рублей 00 копеек. Рыночная стоимость годовой арендной платы определена на основании отчёта № 194/2023 Частнопрактикующего оценщика Жирнова Ю.П.

Срок аренды: 2 года 6 месяцев. Арендная плата вносится ежеквартально не позднее 10 числа месяца следующего за отчётным кварталом.

Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
- предельное количество этажей – 3 этажа;

Земельный участок с кадастровым номером 54:11:040327:1501, имеющий местоположение: Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево, не имеет возможности подключения к сетям теплоснабжения и водоотведения, в связи с отсутствием центральных сетей.

Предварительные технические условия на подключение к центральным сетям водоснабжения земельного участка с кадастровым номером 54:11:040327:1501.

Поставщик холодного водоснабжения: МУП «ЖКХ-Коченево».

Водоснабжение предусмотреть от основного водопровода, диаметром 110 мм., Р=3,5 кг/см², проложенного по улице Дружбы.

Производство работ выполнить в соответствии со следующим перечнем работ и требований:

- 1) Точку подключения определить на центральных сетях водоснабжения в районе дома № 22 ул. Чехова, р.п. Коченево, Новосибирская область;
- 2) Способ прокладки: ГНБ (методом прокола);
- 3) Диаметр подводящих водопроводов установить в соответствии с проектной документацией, разработанной согласно расчету потребления холодной воды;
- 4) Количество колодцев установить проектом согласно ГОСТу, но диаметром не менее 1500 мм.;
- 5) На месте врезки установить запорную арматуру (фланец LD);
- 6) Для учета расхода воды в точке подключения необходимо запроектировать и смонтировать комбинированный узел учета с импульсным выходом на вводе водопровода на объект.
- 7) Водоснабжение строящегося объекта будет возможно при условии выполнения настоящих технических условий в полном объёме.

Согласно полученным предварительным техническим условиям на подключение к сетям газораспределения от ООО «Новосибирскоблгаз», возможность подключения проектируемого объекта капитального строительства (жилой дом) расположенного по адресу: Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево, кадастровый номер земельного участка 54:11:040327:1501, возможна с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа): 7,0 м³/час.

Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения 1,5 года.

Место проведения аукциона: аукцион проводится Оператором аукциона ООО «РТС - тендер» в электронной форме на федеральной электронной торговой площадке РТС-Тендер на сайте www.rts-tender.ru (далее - электронная площадка).

Место нахождения: 127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38, стр. 1.

Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru

тел.: +7 (499) 653-55-00, +7 (800) 500-7-500, факс: +7 (495) 733-95-19.

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме (далее по тексту - Процедура) претендентам необходимо пройти регистрацию в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора торгов на сайте www.rts-tender.ru в сети Интернет.

Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе и с участием в аукционе, самостоятельно.

Дата и время регистрации на электронной площадке претендентов на участие в Процедуре осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок, указанных в извещении.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Оператор электронной площадки вправе взимать с победителя аукциона или иного лица, плату за участие в аукционе. Размер платы исчисляется в процентах начальной цены предмета аукциона.

Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Порядок работы Претендента на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются Оператором и размещены на сайте Оператора <http://help.rts-tender.ru/>

Сроки, время, место подачи заявок и проведения аукциона:

Заявки на участие в аукционе принимаются в электронной форме на электронной площадке (<https://www.rts-tender.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Электронная торговая площадка отображает время всех процедур согласно часовому поясу г. Москвы.

Начало приема заявок на участие в аукционе: 07.11.2023 с 09:00 мин. (время местное).

Окончание приема заявок на участие в аукционе: 04.12.2023 в 16:00 мин. (время местное).

Рассмотрение заявок на участие в аукционе – 06.12.2023.

Проведение аукциона – 08.12.2023 в 10:00 мин. (время местное).

Подведение итогов аукциона – 08.12.2023.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Подача заявок осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно претендента или участника. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, участника и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте <https://www.rts-tender.ru/>, с приложением электронных образов следующих документов:

Юридические лица предоставляют:

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- заверенные копии учредительных документов Заявителя;
- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

Физические лица предъявляют:

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- копии документов (*всех страниц*), удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор электронной площадки сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления, с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Порядок работы Комиссии.

Комиссия создается организатором торгов.

Комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе, принимает решение о допуске к участию в аукционе заявителей и о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске таких заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе.

Оператор электронной площадки через «Личный кабинет» организатора торгов обеспечивает доступ организатора торгов к поданным заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

На основании результатов рассмотрения заявок Комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе заявителей и о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Если на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем Заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, Комиссия признает аукцион несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором торгов на официальных сайтах торгов, а также на электронной площадке в день окончания рассмотрения заявок. Заявителям направляются через «Личный кабинет» уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

Порядок внесения и возврата задатка:

Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки www.rts-tender.ru.

Задаток, прописанный в извещении, **вносится на расчетный счет оператора аукциона по реквизитам, указанным в личном кабинете заявителя после его регистрации на электронной площадке: <https://www.rts-tender.ru/>, до 04.12.2023г.**

Назначение платежа: внесение гарантийного обеспечения по соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС.

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты.

С момента перечисления претендентом задатка, договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Плательщиком задатка может быть только претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

В случаях отзыва претендентом заявки:

– в установленном порядке до даты и времени окончания подачи (приема) заявок, поступивший от Претендента задаток подлежит возврату в срок, не позднее, чем 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

– позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок задаток возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Участникам, за исключением победителя аукциона, внесенный задаток возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Претендентам, не допущенным к участию в аукционе, внесенный задаток возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками.

Задаток, внесенный лицом, впоследствии признанным победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается. Результаты аукциона аннулируются.

В случае отказа организатора торгов от проведения аукциона, поступившие задатки возвращаются претендентам/участникам в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения об отказе в проведении аукциона.

Определение участников аукциона.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в

аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Порядок заключения договора аренды земельного участка.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее, чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru.

Уполномоченный орган направляет победителю электронного аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику подписанный проект договора аренды такого участка.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником, устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Информация об аукционе размещается на официальном сайте администрации Коченевского района Новосибирской области www.kochenevo.nso.ru, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте электронных торгов www.rts-tender.ru.

Приложения к аукционной документации:

- Приложение № 1: форма заявки на участие в торгах (аукционе)
- Приложение № 2: проект договора аренды.

ЗАЯВКА
на участие в аукционе в электронной форме

<p>Заявитель (претендент) - физическое лицо <input type="checkbox"/> , юридическое лицо <input type="checkbox"/></p> <p>ФИО/Наименование претендента</p> <p>_____</p> <p>Для физических лиц: Документ, удостоверяющий личность: _____ Серия _____ № _____, выдан «__» _____ 20 г.(кем, когда) _____</p> <p>_____</p> <p>Адрес места жительства/регистрации:</p> <p>_____</p> <p>телефон _____ СНИЛС _____ эл. почта _____</p> <p>Банковские реквизиты заявителя для возврата задатка (физ. лица) ИНН: _____, КПП: _____, БИК: _____ Банк получателя: _____ к/сч: _____, р/сч: _____</p> <p>Для юридических лиц: Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица: _____</p> <p>серия _____ № _____, дата регистрации «__» _____ г. орган, осуществивший регистрацию _____ ИНН _____ Юридический адрес/почтовый адрес _____</p> <p>_____</p> <p>Телефон _____ эл. почта _____</p> <p>Банковские реквизиты заявителя для возврата задатка (юр. лица) ИНН: _____, КПП: _____, БИК: _____ Банк получателя: _____ к/сч: _____, р/сч: _____</p> <p>_____</p> <p>Представитель претендента _____ _____ (ФИО/наименование), действует на основании _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
--

Заявитель, ознакомившись с документацией об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, размещенной на официальных сайтах торгов и на электронной торговой

площадке, настоящей заявкой подтверждает свое намерение участвовать в аукционе, который состоится **08.12.2023**г. на электронной площадке: ООО «РТС-тендер» (<https://www.rts-tender.ru>).

Лот № _____ Местоположение земельного участка: Новосибирская область, Коченевский район,

Кадастровый номер 54:11: _____

Общая площадь _____ кв. м.

Разрешенное использование:

_____ по цене предложения (первоначального предложения) в размере

_____ - обязуюсь соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте администрации Коченевского района Новосибирской области www.kochenevo.nso.ru, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на официальном сайте электронных торгов www.rts-tender.ru, а также порядок проведения аукциона, установленный Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ (ст. 39.11, ст. 39.12, ст. 39.13, ст. 39.18).

_____ - уведомлен, что в случае признания меня (нас) победителем или единственным участником аукциона и нашего отказа от подписания протокола о результатах аукциона и (или) заключения договора аренды земельного участка в установленном протоколом срок, сумма внесенного задатка не возвращается.

_____ - в случае признания победителем аукциона, заключить с Арендодателем договор аренды земельного участка после утверждения протокола об итогах аукциона, в сроки установленные законодательством и оплатить Арендодателю установленный размер арендной платы, в соответствии с результатами аукциона, в сроки, определенные договором аренды земельного участка.

_____ Со сведениями, изложенными в информационном сообщении о проведении аукциона, на официальном сайте администрации Коченевского района Новосибирской области www.kochenevo.nso.ru, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на официальном сайте электронных торгов www.rts-tender.ru, ознакомлен и полностью согласен.

_____ В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных", даю согласие на обработку моих персональных данных.

Перечень документов, прилагаемых к заявке:

_____ (копия всех страниц документа, удостоверяющего личность заявителя)

_____ (документ, подтверждающий внесение задатка)

_____ **Подпись претендента (его полномочного представителя)** _____

_____ (расшифровка подписи)

Дата: _____

ДОГОВОР (проект)
аренды земельного участка на территории
Коченевского района Новосибирской области

р.п. Коченево

Регистрационный № _____

Администрация Коченевского района Новосибирской области (далее – **Администрация**), именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице **Антипова Евгения Петровича** – главы района, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, а вместе именуемые **Стороны**, в соответствии с Протоколом о результатах торгов от _____ 2023 № _____, заключили настоящий договор (далее по тексту - **Договор**) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок земель _____, с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, имеющий местоположение: Новосибирская область, Коченевский район, _____, с _____ разрешенным использованием: _____, именуемый далее - **Участок**.

1.2. Обременения в отношении **Участка** не установлены.

Ограничения в использовании: земельный участок может быть использован в соответствии с основным видом разрешенного использования, при этом допускается строительство не менее 8 (восемь) блоков в доме блокированной жилой застройки.

2. Срок Договора

2.1. Срок действия **Договора** устанавливается с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.

2.2. *Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.*

3. Арендная плата

3.1. Размер годовой арендной платы составляет _____ в соответствии с Протоколом о результатах торгов от _____ 2023 № _____.

3.2. Арендная плата по **Договору** вносится **Арендатором** ежеквартально не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом, путем перечисления через УФК по Новосибирской области (Администрация Коченевского района, л.сч.04513032270), ИНН 5425000045, КПП 542501001, номер банковского счета, входящего в состав ЕКС 40102810445370000043, номер казначейского счета 03100643000000015100 в СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ //УФК по Новосибирской области г. Новосибирск, БИК банка получателя: 015004950, код бюджетной классификации: 444 111 05013 05 0000 120, ОКТМО:

3.3. В случае неуплаты в установленный **Договором** срок **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** пеню в размере **0,05 %** от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

3.4. Не использование **Участка Арендатором** не может служить основанием для неуплаты арендной платы.

3.5. Задаток, внесенный ранее, составляющий _____ (_____) рублей 00 копеек, засчитывается в счет арендной платы за **Участок**.

3.6. Исполнением обязательства по уплате арендной платы является поступление перечисленных сумм на расчетный счет, указанный в пункте 3.2 **Договора**.

3.7. **Арендатор** обязан в 10-дневный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств, представить **Арендодателю** платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка, приложив световые копии указанных платежных поручений (квитанций).

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. **Арендодатель** имеет право:

- досрочно расторгнуть **Договор** в порядке и случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и **Договором**, направив не менее чем за 30 календарных дней уведомление **Арендатору** о намерении расторгнуть **Договор** с указанием причин расторжения;
- вносить по согласованию с **Арендатором** в **Договор** необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель;
- на беспрепятственный доступ на территорию **Участка** с целью осуществления контроля за использованием и охраной земель;
- осуществлять контроль за использованием и охраной земель, представленных в аренду;
- вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требование о приостановлении работ, ведущихся **Арендатором** с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных **Договором**;
- на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности **Арендатора**;
- требовать в судебном порядке выполнения **Арендатором** всех условий **Договора**;
- пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации и условиям **Договора**.

4.2. **Арендодатель** обязан:

- выполнять в полном объеме все условия **Договора**;
- передать **Арендатору Участок** в состоянии, соответствующем условиям **Договора**;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит условиям **Договора** и земельному законодательству Российской Федерации;
- в случае изъятия для государственных и муниципальных нужд, гарантировать **Арендатору** возмещения затрат в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Права и обязанности Арендатора:

5.1. **Арендатор** имеет право:

- использовать **Участок** в соответствии с его разрешенным использованием;
- требовать в судебном порядке выполнения **Арендодателем** всех условий **Договора**;
- досрочно, при исчезновении необходимости аренды **Участка**, расторгнуть **Договор**, направив не менее чем за 30 календарных дней уведомление об этом **Арендодателю**;
- с письменного согласия **Арендодателя** передать **Участок** в субаренду в пределах срока действия **Договора**. При досрочном расторжении **Договора**, договор субаренды **Участка** прекращает свое действие;

5.2. **Арендатор** обязан:

- использовать **Участок** в соответствии с разрешенным использованием;
- выполнять в полном объеме все условия **Договора**;
- своевременно в соответствии с **Договором** вносить арендную плату;
- в **10-дневный срок** извещать **Арендодателя** о внесении арендной платы;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик **Участка**, экологической обстановки на арендуемой территории;
- не нарушать права других землепользователей;

- приступить к использованию **Участка** после выдачи документов, удостоверяющих право аренды, при условии получения всех необходимых согласий и разрешений;
- содержать в порядке и чистоте территорию **Участка**, выполнять все требования надзорных органов;
- после окончания срока действия **Договора**, **Арендатор** обязан передать **Участок** в надлежащем состоянии, пригодном для его использования;
- обеспечить **Арендодателю** (его законным представителям), представителям органов муниципального земельного контроля, государственного земельного надзора и иных государственных и муниципальных органов доступ на **Участок** по их требованию, с целью осуществления контроля за использованием и охраной земель;
- письменно в **10-дневный** срок уведомить **Арендодателя** об изменении своих реквизитов;
- возмещать **Арендодателю** и правообладателям смежных земельных участков убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;
- нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае невыполнения одной из **Сторон** (нарушившая сторона) должным образом обязательств по **Договору** (нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. В случае не устранения нарушения соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные **Сторонами** сроки, не влечет за собой расторжение **Договора**.

6.2. За нарушение иных условий **Договора** **Стороны** несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Ответственность **Сторон** за нарушение обязательств по **Договору**, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством Российской Федерации

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям **Договора** будут действительными только когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся **Сторон**, за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством.

7.2. Настоящий **Договор** может быть досрочно расторгнут по требованию **Арендодателя** по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пунктах 4.1 и 5.1 **Договора**.

7.3. Истечение срока действия **Договора** влечёт за собой его прекращение.

7.4. При прекращении **Договора** **Арендатор** обязан вернуть **Арендодателю** **Участок** в надлежащем состоянии.

7.5. При направлении **Арендатору** уведомлений **Арендодателя**, связанных с исполнением, изменением, расторжением **Договора**, **Арендатор** считается надлежащим образом, уведомлённым с момента получения заказного письма с уведомлением по адресу, указанному в **Договоре** «реквизиты сторон».

7.6. В случае, если **Арендатор** не вносит арендную плату установленную пунктом 3.1 **Договора** и (или) вносит арендную плату не в полном размере, определенном **Договором**, **Арендодатель** вправе направить **Арендатору** заказным письмом предупреждение о необходимости исполнения им обязательств по уплате арендной платы до даты, указанной в предупреждении. В случае, если **Арендатор** не устранил нарушение до даты указанной в предупреждении, **Арендодатель** направляет **Арендатору** уведомление об одностороннем отказе от исполнения **Договора** заказным письмом. **Договор** считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1 Все споры между **Сторонами**, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Особые условия договора

9.1 **Арендатор** самостоятельно несёт расходы по государственной регистрации права аренды **Участка** в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

9.2 **Арендатор** не вправе уступать права по договору заключенному на торгах.

9.3 Настоящий **Договор** с момента его подписания одновременно приобретает силу акта приёма-передачи, в соответствии с которым **Арендодатель** передал, а **Арендатор** принял в аренду на _____ года **Участок** в соответствии с условиями настоящего **Договора**.

9.4 Настоящий **Договор** аренды составлен на 4 (четыре) листах и подписан сторонами в 2 (два) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

**Администрация Коченевского района
Новосибирской области**

Адрес: Новосибирская область,
Коченевский район,
р.п. Коченево, ул. Октябрьская, 43

ИНН 5425000045

БИК 015004950

Код по ОКПО 04035395

номер счета банка получателя средств:

4010281044537000043

номер казначейского счета:

03100643000000015100

_____ /

/

_____ / **Е.П. Антипов** /